

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inktug 28 OKT. 2022

Zaaknr.

Aan:
Gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO



Assen, 26 oktober 2022

Ons kenmerk 202202584-01029775

Behandeld door [REDACTED]

Onderwerp: Bestemmingsplan 2e Exloërmond, Middenlaan 61 tot en met 99

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan 2e Exloërmond, Middenlaan 61 tot en met 99. Het plan omvat een deel van de voorgenomen herstructurering binnen het lint 2e Exloërmond.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018) is in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan het aspect cultuurhistorie van provinciaal belang.

Advies

Het betreft in dit deelgebied de nieuwbouw van woningen op de plek waar voorheen al woningen hebben gestaan. Onderdeel van het plangebied is de weg, de Middenlaan.. Er zijn in totaal drie extra slingeringen in de bestaande weg voor het gehele gebied beoogd. Uitgangspunt van de aanpassing van de weg is, zo blijkt uit de toelichting van het plan, het doorbreken van de lange en eentonige lijn van de Middenlaan en daarmee wordt ook de snelheid van het verkeer beperkt. Dit is in samenspraak gegaan met omwonenden. Het plan stelt een divers woningaanbod voor waaronder levensloopbestendige- en gezinswoningen.

De provinciale opgave voor dit cultuurhistorisch deelgebied is als volgt geformuleerd: 'de bestaande en nieuwe functies moeten zich voegen in de ordening en samenhang van het ontginningsstelsel als ruimtelijke en cultuurhistorische drager van het gebied of daar een bijdrage aan kunnen leveren' (Cultuurhistorisch Kompas Drenthe, p. 182). Wij erkennen dat o.a. woningbouwinitiatieven hier voor frictie kunnen zorgen.

Hierop aansluitend sturen wij op:



- Het zichtbaar houden van de ordening en samenhang tussen de ontginningsassen, die tot uitdrukking komt in enkele en dubbele lintdorpen en bebouwde en onbebouwde ontginningsassen; (Cultuurhistorisch Kompas Drenthe p. 101);
- Het herkenbaar houden van de ordening en samenhang binnen een lintdorp.

Aansluitend bij het provinciaal belang wordt er in de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart het betreffende lint aangewezen als hoog gewaardeerde stedenbouw.

Gezien het hoge provinciaal belang cultuurhistorie van de hiërarchische structuur van 2e Exloërmond zijn de extra 'slingeringen' van de Middenlaan niet wenselijk als onderdeel van het dubbelzijdig lint. Het plangebied is een integraal onderdeel van de herkenbaarheid van de ontginningsassen binnen dit gebied. Wat vanuit cultuurhistorisch belang wel acceptabel is, is het verspringen van de rooilijn van de woningen en het op zo'n manier plaatsen van bomen of groenstructuren dat er een wenselijke 'bufferzone' tussen de Middenlaan en woningen gecreëerd wordt om de rechtlijnigheid te doorbreken. Concluderend adviseren wij om vanuit cultuurhistorisch belang de rechtlijnige structuur van de Middenlaan niet aan te tasten, maar -als dat gewenst is- optisch de rechtlijnigheid te doorbreken d.m.v. de verspringing van de woningen en het 'strooien' van bomen.

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen. Wij begrijpen dat er al lange tijd wordt gewerkt aan dit herstructureringsproject en dat de uitwerking met verschillende partijen, niet in de laatste plaats de bewoners, heeft plaatsgevonden. Daarom dringen wij aan op een gesprek naar aanleiding van ons advies. Hiervoor kunt u contact opnemen met [REDACTED]

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

[REDACTED]

[REDACTED]

teammanager Ruimte, Energie en Wonen

Gemeente Borger-Odoorn
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Veiligheidsregio Drenthe
brandweeradvies@vrd.nl
www.vrd.nl

ons kenmerk
2022/663/ADVS

uw kenmerk

datum
27 september 2022

inlichtingen bij

telefoonnummer

email

[REDACTED]

06-[REDACTED]

[REDACTED]@vrd.nl

onderwerp

Vooroverleg bestemmingsplan 2^e exloërmond, Middenlaan 61 t/m 99

Geachte [REDACTED]

Op 8 september 2022 stuurde u het verzoek om een advies uit te brengen op bovengenoemd bestemmingsplan. In deze brief vindt u mijn advies.

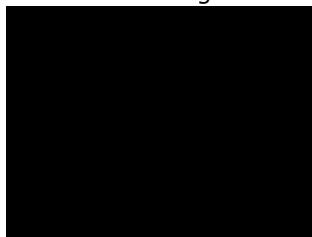
Wij adviseren de volgende maatregelen

- Terughoudend gebruik van snelheidsbeperkende maatregelen ivm opkomsttijd hulpdiensten, met name drempels.
- Toevoegen paragraaf Inrichting en Ontwikkeling
- Aandacht voor extreme bui

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact met mij opnemen. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Drenthe,



Team Risicobeheersing

Bijlage:

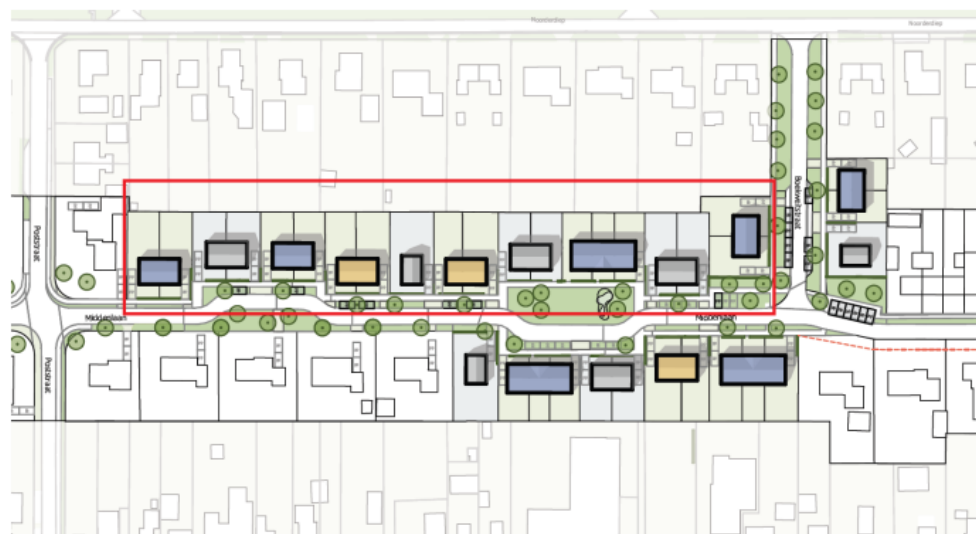
- Onderdelen die van toepassing zijn
- Toelichting op onderdelen die van toepassing zijn

Bijlage 1 – Onderdelen die van toepassing zijn

De toetsing

Het plangebied is getoetst op de volgende onderdelen. In de bijlage vindt u een toelichting op de onderdelen die van toepassing zijn.

Externe veiligheid		
1.	<i>Bevi-inrichtingen binnen het plangebied</i>	geen Bevi bedrijven
2.	<i>Bevi-inrichtingen buiten het plangebied</i>	geen Bevi bedrijven
3.	<i>Bevt en route gevaarlijke stoffen</i>	Niet van toepassing
4.	<i>Buisleidingen</i>	Niet aanwezig
5.	<i>Plaatsgebonden risico</i>	Niet van toepassing
6.	<i>Groepsrisico</i>	Niet van toepassing
Overig		
7.	<i>Hoogspanningslijnen</i>	Niet aanwezig
Inrichting en ontwikkeling		
8.	<i>Bluswatervoorziening</i>	voldoende
9.	<i>Waarschuwing- en alarmeringssysteem</i>	(Deels) Binnen de dekking van het WAS-stelsel
10.	<i>Bereikbaarheid</i>	Voldoet, aandacht drempels
11.	<i>Opkomsttijd</i>	Aandacht voor brandveiligheidsmaatregelen
Verantwoording Groepsrisico		
12.	<i>Advies</i>	niet van toepassing



Figuur 2.4: Herstructurering Middenlaan 61 t/m 99 (bron: KAW)

Bijlage 2 – Toelichting op onderdelen die van toepassing zijn

Externe veiligheid

Ten aanzien van de paragrafen 4.3 Externe veiligheid, 4.8 hoogspanningsleidingen en 4.9 Laagvliegroutes zijn geen opmerkingen.

Inrichting en ontwikkeling

8. Bluswatervoorzieningen

In beginsel is er in voldoende mate voorzien in bluswatervulpunten t.a.v. dit initiaitef.

9. Waarschuwings- en alarmeringssysteem

De locatie / plangebied valt deels binnen de dekking van het Waarschuwingssalarmeringssysteem. Door nieuwe technieken en wijzen van alarmeren van bevolking is het in beginsel niet noodzakelijk een nieuwe WAS-paal bij te plaatsen. Ook conform de handleiding voor het WAS systeem (HAVOS) is dit niet noodzakelijk.

10. Bereikbaarheid

De Middenlaan is via 2 zijden te bereiken. En zodoende ook alle woningen in dat gebied. Met de nieuw te realiseren bochten in de straat kan enige vertraging in opkomsttijd van de hulpdiensten ontstaan. Naar verwachting is dat beperkt tot enkele seconden.

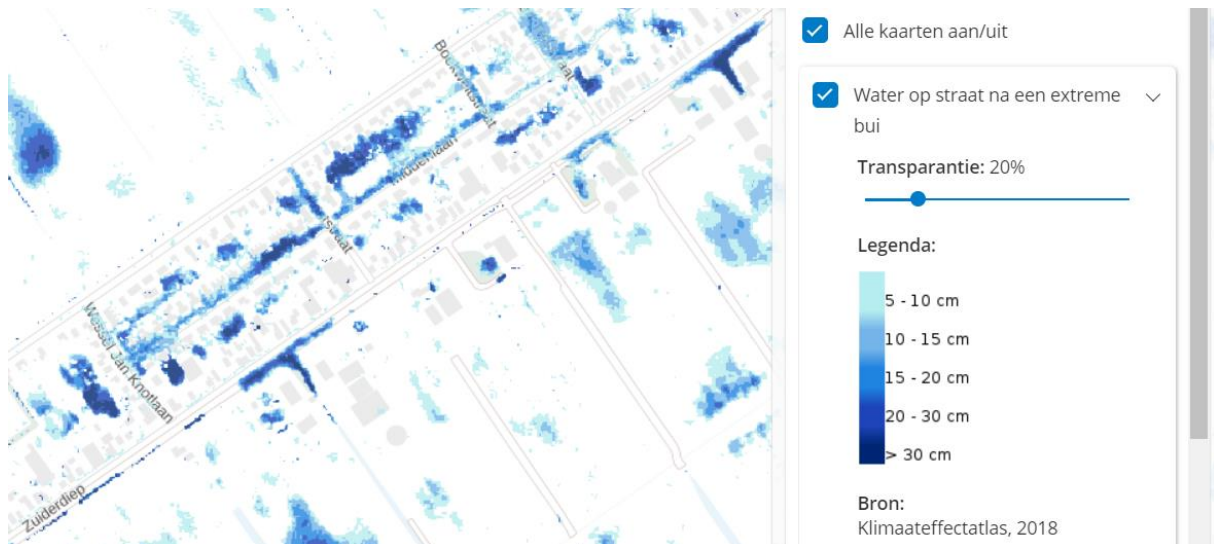
11. Opkomsttijd

Wij adviseren u Woonservice te informeren over brandveiligheidsmaatregelen. Denk hierbij aan de BIObiz factoren:

- bouwkundige voorzieningen, bijv. conform bouwregelgeving
- installatietechnische voorzieningen, bijv. woningrookmelders – woningsprinklers
- organisatorische voorzieningen, bijv. vluchtplan voor de bewoners
- brandweeropkomsttijd, vrij houden van wegen / zo min mogelijk verkeersbelemmerende maatregelen zoals drempels
- inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal
- zelfredzaamheid van de aanwezigen, toepassen veilige vluchtroutes

Extreme bui op straat

Ten aanzien van een extreme bui op straat is te zien dat de Middenlaan en delen hier omheen “waterdieptes” kunnen ontstaan van om en nabij de 30 cm. Ter plaatse van op figuur 2.4 aangegeven gebied van het plan is het derhalve aanbevelingswaardig om hiermee rekening te houden. Te denken valt aan een betere waterafvoer, waterberging of ophogen maaiveld. Wellicht ook klimaatbestendiger bouwen door toepassen van innovaties.



Bron: www.atlasleefomgeving.nl 27-9-2022

Verantwoording Groepsrisico

Niet van toepassing

Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. [REDACTED]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Hoofdstraat 50, 7875 AD Exloo

Datum: 04 oktober 2022

Ons kenmerk: G&M/M&G/JL/abOS147563

Uw kenmerk: -

Behandeld door: [REDACTED]

Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan 2e Exloërmond, Middenlaan 61 t/m 99 herstructurering

Geachte [REDACTED]

U heeft GGD Drenthe gevraagd om een advies ten aanzien van het vooroverleg over het voorontwerp bestemmingsplan 2e Exloërmond, Middenlaan 61 t/m 99. We baseren ons advies op het ontwerp bestemmingsplan (Bügel Hajema) die wij op 8 september 2022 van u hebben ontvangen.

Situatie

Woningcorporatie Woonservice is voornemens om twee deelgebieden in 2e Exloërmond te herstructureren. Voor het huidige bestemmingsplan betekent dit dat er in het gebied tussen Middenlaan 61 t/m 99 te 2^e Exloërmond 20 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Op de huidige locatie hebben ooit woningen gestaan, maar deze zijn gesloopt.

Gezondheidkundig advies

Sterke punten in dit initiatief zijn dat het in afstemming met de omwonenden tot stand is gekomen, er herbouw plaatsvindt en dat er aandacht is voor duurzaamheid, levensloopbestendig bouwen en een aangename leefomgeving. Vanuit het perspectief van gezondheid zien we nog enkele aanvullingen en aandachtspunten:

- **Neem de kernwaarden gezonde leefomgeving voor gebouwen ook mee:**
 - o Zorg voor een prettig en gezond binnenklimaat;
 - o Zorg voor tenminste één aangename zijde.
- **Houd bij het aanplanten van het collectief groen rekening met:**
 - o Overlast gevende soorten;
 - o Bodemkwaliteit;
 - o Waterkwaliteit

Hieronder volgt een korte toelichting op bovenstaande punten.

Gebouwen

In aanvraag worden de kernwaarden gezonde leefomgeving die door GGD GHOR zijn opgesteld aangehaald. Bij de genoemde kernwaarden ontbreken de kernwaarden voor gebouwen. Dit zijn:

- o Zorg voor een prettig en gezond binnenklimaat
- o Zorg voor tenminste één aangename zijde

Er zullen duurzame woningen worden gebouwd die goed geïsoleerd zijn. Houd aandacht voor een gezond en prettig binnenklimaat door te zorgen voor voldoende en makkelijk te bedienen ventilatie, maar ook mogelijkheden om te luchten in warmere periodes.¹ Denk hierbij aan permanente ventilatiemogelijkheden via roosters en ramen die open kunnen, bij voorkeur in meerdere gevels. Denk ook aan het voorkomen van mogelijke geluidshinder door duurzame installaties.²

Zorg voor een klimaatbestendig gebouw.³ Richt gevels bijvoorbeeld warmte-werend en verkoelend in. Zorg daarnaast voor voldoende en goed bruikbare zonwering en voldoende mogelijkheden voor waterafvoer.

Zorg voor tenminste één aangename zijde van de woningen. Wanneer minimaal één zijde rustig is, vergroot dit het wooncomfort. Een zijde die rustig is, betekent een zijde waar geen geur of geluid overheerst, met schone lucht en met een prettig (zo mogelijk natuurlijk) uitzicht en/of buitenruimte. Minder luchtverontreiniging en lawaai beperkt het risico op hinder, hart- en vaatziekten, luchtwegaandoeningen en longkanker.⁴

Aanplanten van groen

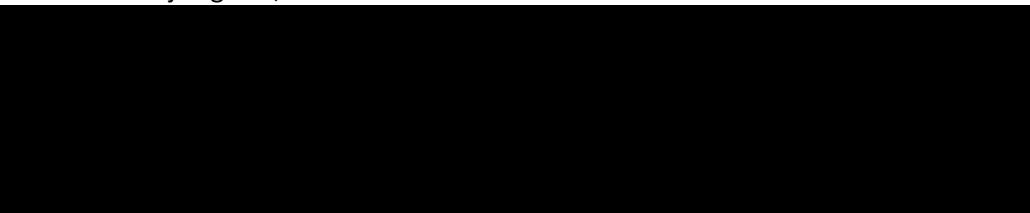
Er wordt in het plan aangegeven dat er collectief groen wordt toegevoegd ter plaatse van de slingers in de weg. Dit collectief groen kan als collectieve ruimte fungeren door bijvoorbeeld een speelplaats, waterberging of gezamenlijk tuintje aan te leggen.

Zorg voor een mix van groen om biodiversiteit te stimuleren. Houd bij het aanplanten van groen wel rekening met overlast-gevende soorten. Eikenbomen trekken bijvoorbeeld de eikenprocessierups aan. De berk is bijvoorbeeld een sterk-allergene soort.⁵ Door deze soorten te vermijden of te beperken kan men optimaler van de omgeving genieten. Let bij het inrichten van groen ook op risico's van teken. Teken komen ook voor in de bebouwde kom in parken en groenstroken. Teken zitten vooral in hoog gras of tussen dode bladeren, het liefst bij bomen en struiken.

Denk bij het aanleggen van een speelplaats en een gezamenlijke (moes)tuin ook aan voldoende bodemkwaliteit. Wanneer er een waterberging wordt gerealiseerd, ga dan na of deze ook aantrekkelijk kan zijn voor omwonenden of huisdieren om bij warm weer in af te koelen. Indien dat het geval is, zorg dan voor een goede waterkwaliteit. Zorg dat het water snel infiltreert en houd de omgeving schoon zodat het afspoelen van verontreinigingen naar de berging wordt beperkt. Mocht er water in de waterberging blijven staan, geef dan gebruikersadviezen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog aanvullende vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,



Adviseur gezondheidsbevordering



GGD Drenthe

¹ Duijm F. et al. [GGD-richtlijn medische milieukunde. Beoordeling van ventilatie en ventilatievoorzieningen van woningen | RIVM](#). RIVM 2010

² Duijm F. et al. [GGD-richtlijn medische milieukunde. Beoordeling van ventilatie en ventilatievoorzieningen van woningen | RIVM](#). RIVM 2010

³ De Meer G. et al. [GGD-richtlijn medische milieukunde : Gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden | RIVM](#). RIVM 2013

⁴ GGD GHOR. [Kernwaarden Gezonde Leefomgeving - GGD GHOR Nederland](#). Versie: juli 2022

⁵ [Pollennieuws | Home](#)

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@astron.nl>
Verzonden: dinsdag 13 september 2022 16:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Vooroverleg bestemmingsplan 2e Exloërmond, Middenlaan 61 t/m 99 herstructurering

Dag [REDACTED]

Geen bezwaar wat ons betreft tegen deze plannen. Ik neem aan dat ook wordt gekeken naar het plaatsen van zonnepanelen. Dat is op zich prima, want voor omvormers in particuliere woningen geldt de norm EN55032-class B.

Echter, een enkele keer wordt gewerkt met power optimizers. Deze kunnen aanzienlijk storen op ons. Ik lees daar niets over in het concept, maar hierbij wel het dringende verzoek om aan te geven dat, indien zonnepanelen worden geplaatst, er nadrukkelijk geen power optimizers worden toegepast.

Met vriendelijke groeten,

From: [REDACTED]@borger-odoorn.nl>
Sent: Thursday, September 8, 2022 15:02
To: brandweeraadvies@vrd.nl <brandweeraadvies@vrd.nl>; post@drenthe.nl <post@drenthe.nl>; waterschap@hunzeenaas.nl <waterschap@hunzeenaas.nl>; GGD-milieuengezondheid <milieuengezondheid@ggddrenthe.nl>; BSS Secretariat <bss-secretariat@astron.nl>; RO@gasunie.nl <RO@gasunie.nl>
Cc: [REDACTED]@astron.nl>; [REDACTED]@borger-odoorn.nl>
Subject: Vooroverleg bestemmingsplan 2e Exloërmond, Middenlaan 61 t/m 99 herstructurering

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij vraag ik u in het kader van het vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan 2e Exloërmond, Middenlaan 61 t/m 99 herstructurering te beoordelen.

De bestanden van het bestemmingsplan zijn via de volgende link te downloaden: <https://we.tl/t-8Bhlmx0SJ8>

Helaas is de plankaart nog niet helemaal klaar. Deze zullen wij u z.s.m. nasturen. Dit neemt niet weg dat u alvast de toelichting en regels kunt beoordelen.

Woningcorporatie Woonservice is voornemens om twee deelgebieden in 2e Exloërmond te herstructureren. Er is sprake van verduurzaming, sloop, herbouw en nieuwbouw. Doel is om de buurten ook in de toekomst een fijne leefomgeving te laten zijn en - waar aanwezig - de landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden. Op stedenbouwkundig niveau wordt een concreet ontwerp voorgesteld en op woningniveau wordt een aantal ontwerprichtingen meegegeven. De plannen zijn tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de bewoners-klankbordgroepen van de twee deelgebieden.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld voor de herstructurering aan de Middenlaan 61 tot en met 99, gelegen in deelgebied Midden. Op deze locatie stonden woningen, maar deze woningen zijn in het verleden gesloopt. Woonservice bouwt hier opnieuw woningen, in totaal twintig. De nieuwbouw is op basis van het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet dan ook in de planologisch-juridische basis voor de realisatie van de woningen.

In verband met de naderende Omgevingswet verzoeken wij u om uiterlijk 7 oktober 2022 te reageren. Mocht u naar aanleiding van deze mail of de inhoud van het bestemmingsplan nog vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Afdeling Ontwikkeling en KCC

T 06-[Redacted] | I www.borger-odoorn.nl | Twitter [@gemeenteBO](https://twitter.com/gemeenteBO)

Bezoekadres: Hoofdstraat 50, Exloo



De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Als u niet de bedoelde ontvanger bent, verzoeken wij u dit bericht en ieder aangehecht databestand te verwijderen en gemeente Borger-Odoorn hiervan via e-mail op de hoogte te stellen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@gasunie.nl> namens Alg. Postbus RO
<RO@gasunie.nl>
Verzonden: vrijdag 9 september 2022 09:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooroverleg bestemmingsplan 2e Exloërmond, Middenlaan 61 t/m 99 herstructurering

Geachte [REDACTED]

Bij e-mailbericht van 8 september 2022 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]er

E: [REDACTED]@gasunie.nl
M: + [REDACTED]

Van: [REDACTED]@borger-odoorn.nl>
Verzonden: donderdag 8 september 2022 15:02
Aan: brandweeradvies@vrd.nl; post@drenthe.nl; waterschap@hunzeenaas.nl; GGD-milieuengezondheid <milieuengezondheid@ggddrenthe.nl>; bss-secretariat@astron.nl; Alg. Postbus RO <RO@gasunie.nl>
CC: [REDACTED]@astron.nl>; [REDACTED]@borger-odoorn.nl>
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan 2e Exloërmond, Middenlaan 61 t/m 99 herstructurering

U ontvangt niet vaak e-mail van r.krikke@borger-odoorn.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij vraag ik u in het kader van het vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan 2e Exloërmond, Middenlaan 61 t/m 99 herstructurering te beoordelen.

De bestanden van het bestemmingsplan zijn via de volgende link te downloaden: <https://we.tl/t-8Bhlmx0SJ8>

Helaas is de plankaart nog niet helemaal klaar. Deze zullen wij u z.s.m. nasturen. Dit neemt niet weg dat u alvast de toelichting en regels kunt beoordelen.

Woningcorporatie Woonservice is voornemens om twee deelgebieden in 2e Exloërmond te herstructureren. Er is sprake van verduurzaming, sloop, herbouw en nieuwbouw. Doel is om de buurten ook in de toekomst een fijne leefomgeving te laten zijn en - waar aanwezig - de landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden. Op stedenbouwkundig niveau wordt een concreet ontwerp voorgesteld en op woningniveau wordt een aantal ontwerprichtingen meegegeven. De plannen zijn tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de bewonersklankbordgroepen van de twee deelgebieden.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld voor de herstructurering aan de Middenlaan 61 tot en met 99, gelegen in deelgebied Midden. Op deze locatie stonden woningen, maar deze woningen zijn in het verleden gesloopt. Woonservice bouwt hier opnieuw woningen, in totaal twintig. De nieuwbouw is op basis van het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet dan ook in de planologisch-juridische basis voor de realisatie van de woningen.

In verband met de naderende Omgevingswet verzoeken wij u om uiterlijk 7 oktober 2022 te reageren. Mocht u naar aanleiding van deze mail of de inhoud van het bestemmingsplan nog vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Afdeling Ontwikkeling en KCC

T 06-[Redacted] | I www.borger-odoorn.nl | Twitter [@gemeenteBO](https://twitter.com/gemeenteBO)
Bezoekadres: Hoofdstraat 50, Exloo



De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Als u niet de bedoelde ontvanger bent, verzoeken wij u dit bericht en ieder aangehecht databestand te verwijderen en gemeente Borger-Odoorn hiervan via e-mail op de hoogte te stellen.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by replying immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

██████████, Libau, 29.09.2022

Opmerkingen BKP DEELGEBIED MIDDEN 2E EXLOËRMOND

Algemeen:

Helder BKP, mooie opzet en fijn gestructureerd. Behoudens de opmerkingen hieronder is het een toetsbaar BKP.

Wel aandacht voor conflicten met bestemmingsplan, de voorgestelde rooilijn, dakhellingen en goothoogtes lijken daarvan af te wijken.

VOLUME

W.J. KNOTLAAN - POSTSTRAAT

Voorkeur minimale goothoogte 4m: Valt binnen de bandbreedte maar hoe te sturen op de wens. Is in principe een duurdere ingreep waar niet snel voor gekozen wordt. Hopelijk levert de verleiding van meer ruimte onder de kap iets op.

POSTSTRAAT - KERKHOFLAAN

Voorkeur maximale goothoogte 5m: Valt binnen de bandbreedte maar hoe te sturen op de wens. Is een duurdere ingreep (t.o.v. goot op 6m) met minder ruimte op zolder.

ENSEMBLE

Verbindend accent: Hoe te organiseren bij verschillende initiatiefnemers, de 1e is leidend.

OVERHOEKSE UITSTRALING

MATERIALISERING

Kleurentoepassing: Verwijzen naar gebieden bij kleurstelling

KLEURSTELLING

DETAILLERING

Algemeen: Zit een schijnbare tegenstelling in kwalitatieve hoogwaardige uitstraling op detailniveau en doelmatige detaillering. Is voor ons te begrijpen maar voor een doorsnee ontwerper (lees NIET architect zijnde) kan het aanleiding zijn om door de ondergrens heen te gaan. Voel de behoefte voor een markering van die ondergrens. Dit kan aanleiding zijn voor discussie. Dit geldt ook de hoogwaardige uitstraling passend bij directe omgeving en bestaande bebouwing.

Opmerkingen BKP DEELGEBIED WEST 2E EXLOËRMOND

Algemeen:

Helder BKP, mooie opzet en fijn gestructureerd. Behoudens de opmerkingen hieronder is het een toetsbaar BKP.

Wel aandacht voor conflicten met bestemmingsplan, de dakhelling lijkt daarvan af te wijken.

POSITIONERING

Voorkeur minimale goothoogte 4m: Valt binnen de bandbreedte maar hoe te sturen op de wens. Is in principe een duurdere ingreep waar niet snel voor gekozen wordt. Hopelijk levert de verleiding van meer ruimte onder de kap iets op.

ENSEMBLE & COMPOSITIE

Verbindend accent: De horizontale band is een helder uitgangspunt, ook te organiseren bij verschillende initiatiefnemers.

OVERHOEKSE UITSTRALING

MATERIALISERING

DETAILLERING

Algemeen: Zit een schijnbare tegenstelling in kwalitatieve hoogwaardige uitstraling op detailniveau en doelmatige detaillering. Is voor ons te begrijpen maar voor een doorsnee ontwerper (lees NIET architect zijnde) kan het aanleiding zijn om door de ondergrens heen te gaan. Voel de behoefte voor een markering van die ondergrens. Dit kan aanleiding zijn voor discussie. Dit geldt ook de hoogwaardige uitstraling passend bij directe omgeving en bestaande bebouwing.